

NIEUWBOUW

De Tolplas



Koopsom vanaf € 198.000,00 k.k excl. BTW

Weghorst
MAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Soort woning	recreatiewoning
Bouwjaar	2023
Perceeloppervlakte	231 - 450 m ²

- ✓ kleinschalig rustig recreatiepark;
- ✓ goed beheerd en met veel groen;
- ✓ tennisbaan, speelveld;
- ✓ parkrestaurant met terras aan de waterplas;

- ✓ ligging aan de oever van de Tolplas (ca. 200 m x 330 m): pootjebaden, zwemmen, vissen, schaatsen, (water)vogels kijken en heerlijk nietsdoen;
- ✓ schoon zwemwater: gefilterd grondwater zonder toevoer van oppervlaktewater uit sloot of kanaal.



Luxe waterlodges!

Op mooie plek gelegen op **recreatiepark 'De Tolplas'**, met fantastisch uitzicht over het water en veel privacy, staan deze VRIJSTAANDE WATERLODGES op eigen grond.

De Lodges zijn luxueus afgewerkt en compleet en hoogwaardig gemeubileerd en gestoffeerd. De chalets zijn op maat gemaakt, gebouwd door een gespecialiseerde aannemer en optimaal geïsoleerd (HR+++ beglazing, 9-12 cm isolatie rondom).

Interessant object voor beleggers; geen permanente bewoning; verhuur via Roompot. Let op, de koopsom is 'kosten koper (geen overdrachtsbelasting van toepassing) en exclusief BTW'

Volop privacy voor ontspannen buitenrecreatie:

- gunstige ligging aan het water;
- blijvend vrij en wijds uitzicht;
- rust en ruimte;
- beschoeiing waterkant ;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- ideaal voor eigen gebruik;
- goede verhuurmogelijkheden via "De Tolplas" die samenwerkt met "Roompot Vakantieparken";

Landelijke omgeving van Overijssel:

- in gemeente Wierden nabij dorpen Hoge Hexel, Daarle; winkels en restaurants in Vriezenveen, Wierden 1,5 km tot supermarkt, 4 km tot winkelcentrum.

9 km tot Hellendoorn, 10 km tot Holterberg, Lemelerberg en Almelo, 12 km tot de Duitse grens, 13 km tot Ommen, 23 km tot Ootmarsum, 38 km tot Bad Bentheim, 90 km tot Osnabrück, 104 km tot Utrecht.







4 persoons lodge

Op mooie plek gelegen op recreatiepark 'De Tolplas', met fantastisch uitzicht over het water en veel privacy, staan deze vrijstaande Waterlodge (**4 persoons**) op eigen grond en terras.

Het betreft een onderhoudsarme chalet, die volledig in kunststof is uitgevoerd. Tevens is de chalet uitstekend geïsoleerd en beschikt het over een zeer luxueus inventarispakket.

Indeling:

entree, hangtoilet + fontein, slaapkamer met vaste kastenwand, badkamer v.v. ruime douchehoek en wastafelmeubel, 2e slaapkamer, halfopen luxe keuken v.v. koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven, vaste kast met cv-ketel en wasmachnieaansluiting, ruime woonkamer met aircounit en openslaande deuren naar terras.

Bijzonderheden:

- Volledig v.v. PVC-vloer;
- Zonwering aan de binnenzijde;
- Verwarming middels radiatoren;
- Ouderlijke slaapkamer v.v. tv;
- Buitenkraan aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein.

De Lodges zijn luxueus afgewerkt en compleet en hoogwaardig gemeubileerd en gestoffeerd.

Volop privacy voor ontspannen buitenrecreatie:

- gunstige ligging aan het water;
- blijvend vrij en wijds uitzicht;
- rust en ruimte;
- beschoeiing waterkant ;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- ideaal voor eigen gebruik;
- goede verhuurmogelijkheden via "De Tolplas" die samenwerkt met "Roompot Vakantieparken";
- aan de rand van het park fraaie bosrand voor heerlijke wandelingen en fietstochten.









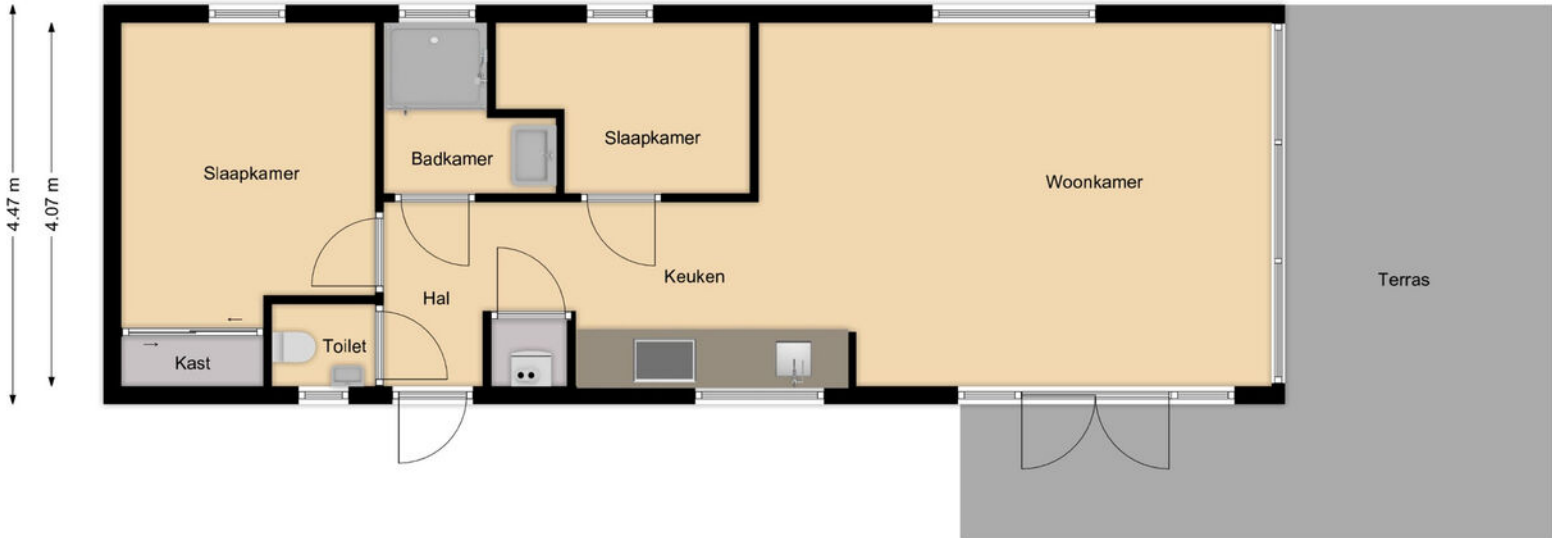
Indeling

4 persoons lodge

Hexelseweg 80-226

13.24 m

12.89 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



6 persoons lodge

Vrijstaande Waterlodge (**6 persoons**) met eigen terras en uitzicht over het water.

Het betreft een onderhoudsarme chalet, die volledig in kunststof is uitgevoerd. Tevens is de chalet uitstekend geïsoleerd en beschikt het over een zeer luxueus inventarispakket.

Indeling:

entree, hangtoilet + fontein, slaapkamer met vaste kastenwand, badkamer v.v. ruime douchehoek en wastafelmeubel, 2e en 3e slaapkamer, halfopen luxe keuken v.v. koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven, vaste kast met cv-ketel en wasmachnieaansluiting, ruime woonkamer met aircounit en openslaande deuren naar terras.

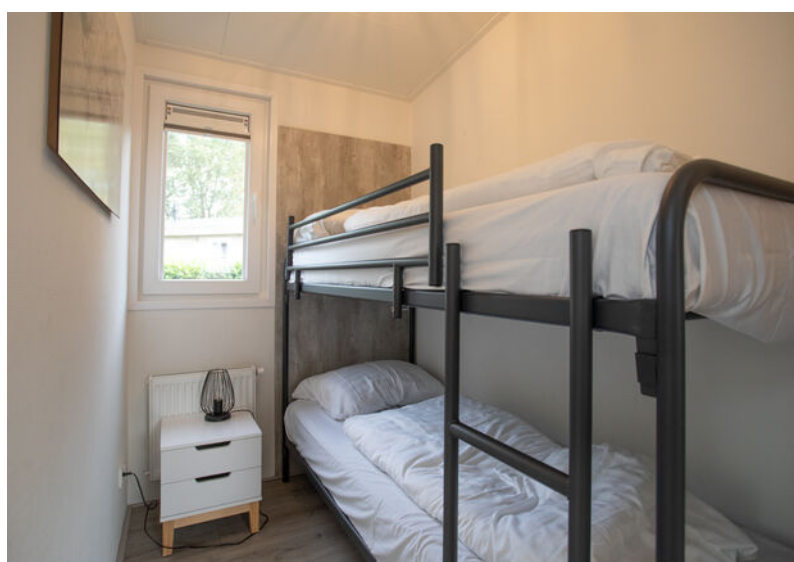
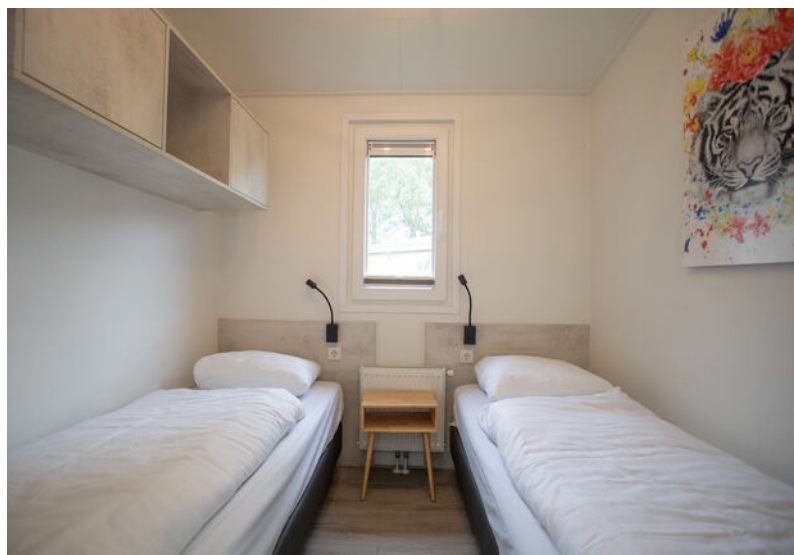
Bijzonderheden:

- Volledig v.v. PVC-vloer;
- Zonwering aan de binnenzijde;
- Verwarming middels radiatoren;
- Ouderlijke slaapkamer v.v. tv;
- Buitenkraan aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein.









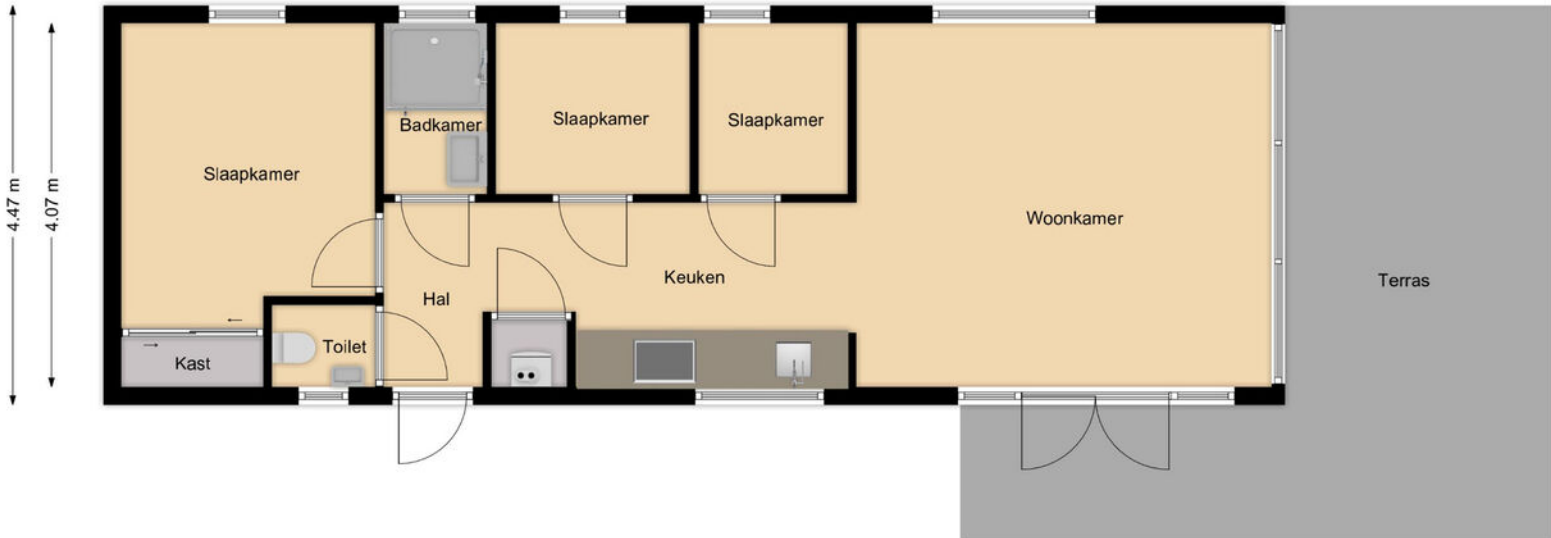
Indeling

6 persoons lodge

Hexelseweg 80-228

13.24 m

12.89 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



8 persoons lodge

Vrijstaande Waterlodge (**8 persoons**) met eigen terras en uitzicht over het water.

De Lodge is luxueus afgewerkt en compleet en hoogwaardig gemeubileerd en gestoffeerd. De lodge is op maat gemaakt en optimaal geïsoleerd (HR+++ beglazing, 9-12 cm isolatie rondom) en beschikt over een luxueus inventarispakket.

Indeling:

Entree, hangtoilet + fontein, 2 slaapkamers met kast en beiden eigen badkamer met wastafel en douche. Deur naar halfopen luxe ruime woonkeuken met openslaande tuindeuren en v.v. koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven, doorgang naar ruime woonkamer met airco unit en openslaande deuren naar terras. Vanuit de woonkamer deur naar tussenportaal met vaste kast v.v. cv-ketel en witgoedaansluiting. Twee slaapkamers met kast en beiden eigen badkamer met wastafel en douche (1 ook met ligbad!).

Bijzonderheden:

- Volledig v.v. PVC-vloer;
- Zonwering aan de binnenzijde;
- Verwarming middels radiatoren;
- Ouderlijke slaapkamer v.v. tv;
- Buitenkraan aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein.

Interessant object voor beleggers; geen permanente bewoning; verhuur via Roompot. Let op, de koopsom is 'kosten koper (geen overdrachtsbelasting van toepassing) en exclusief BTW'.









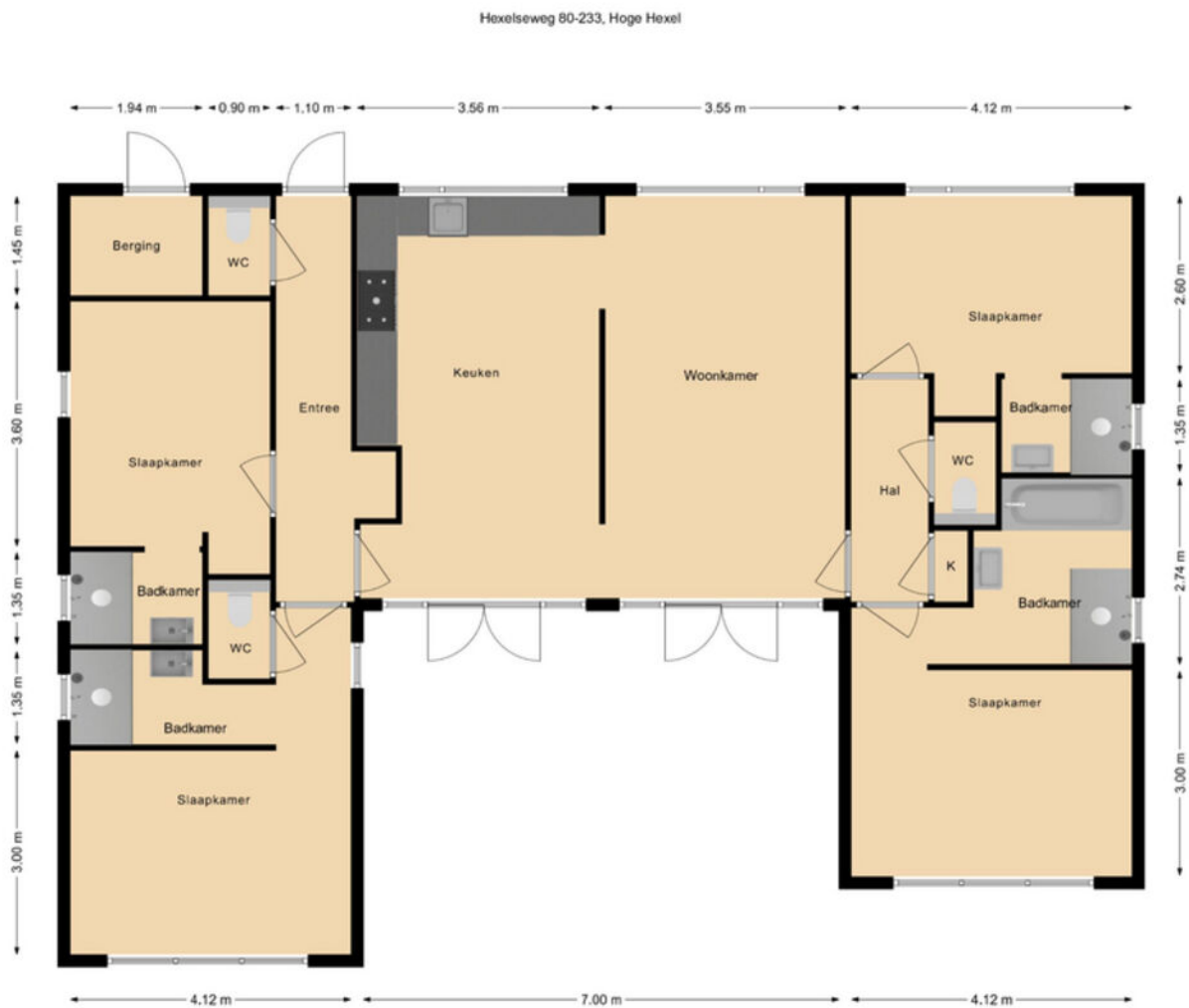






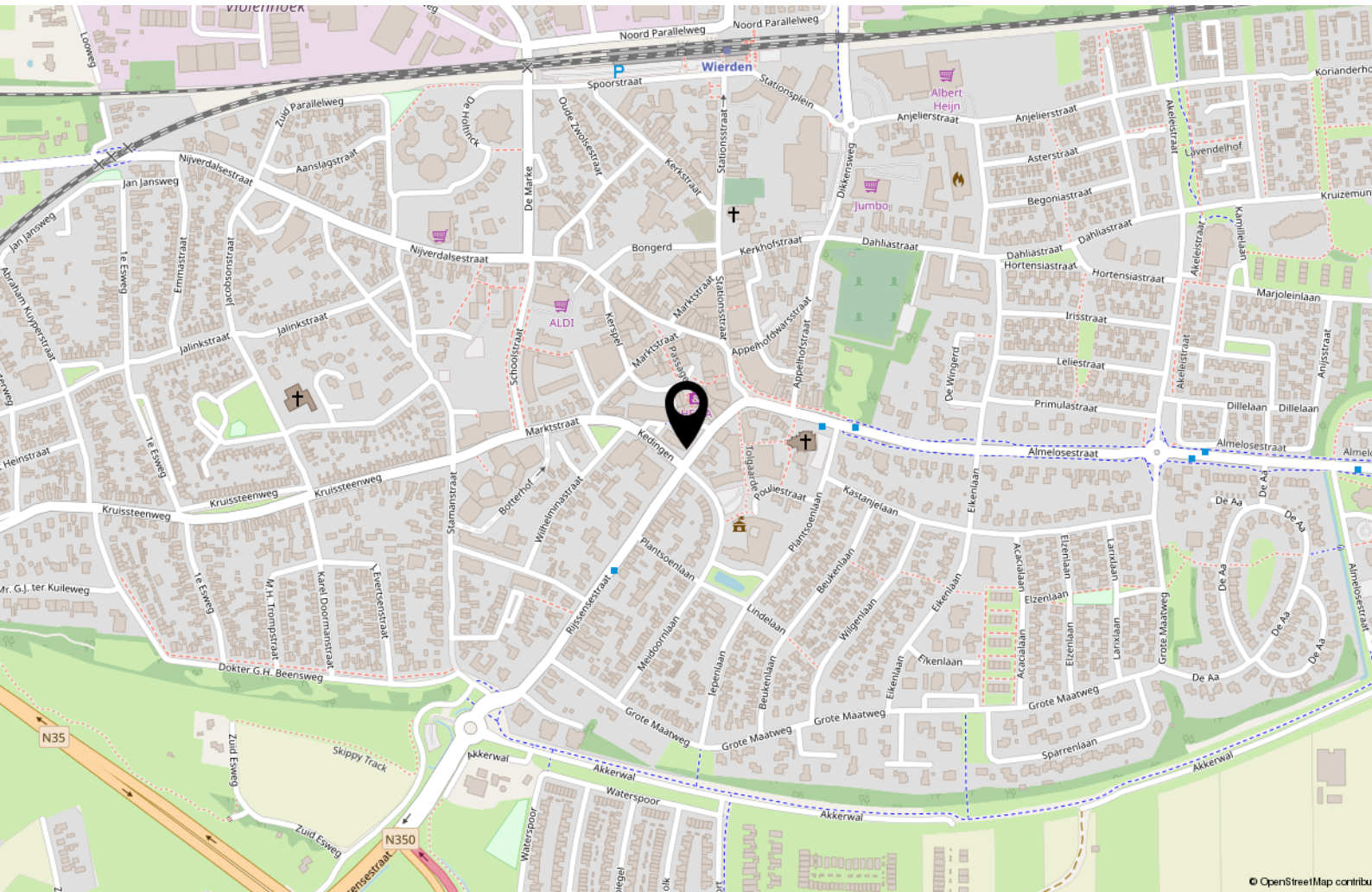
Indeling

8 persoons lodge



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Locatie op de kaart





Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
M A K E L A A R D I J

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl

www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlenen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

